

Güncel Emlak Yasası

Madde 1 – Türkiye sınırları içinde bulunan binalar bu kanun hükümlerine göre Bina Vergisine tabidir.

Bina tabiri:

Madde 2 – Bu kanundaki bina tabiri, yapıldığı madde ne olursa olsun, gerek karada gerek su üzerindeki sabit inşaatın hepsini kapsar.

Bu kanunun uygulanmasında Vergi Usul Kanununda yazılı bina müteemmimleri de bina ile birlikte nazara alınır. Yüzer havuzlar, sair yüzer yapılar, çadırlar ve nakil vasıtalarına takılıp çekilebilen seyyar evler ve benzerleri bina sayılmaz.

Mükellef:

Madde 3 – Bina Vergisini, binanın maliki, varsa intifa hakkı sahibi, her ikisi de yoksa binaya malik gibi tasarruf edenler öder.

Bir binaya müşterek mülkiyet halinde malik olanlar, hisseleri oranında mükelleftirler. İştirak halinde mülkiyette malikler vergiden müteselsilen sorumlu olurlar.

Madde 4 – (Değişik birinci fıkra: 16/10/1981 – 2536/1 md.) Aşağıda yazılı binalar, kiraya verilmemek şartıyla Bina Vergisinden daimi olarak muaftır. [(Değişik ibare: 12/12/2003-5020/8.md.) (a),(b), (s) ve (y) fıkraları için kiraya verilmeme şartı aranmaz.]

a) (Değişik: 17/7/1972-1610/1 md.) Katma bütçeli idarelere (Mazbut vakıflar dahil), il özel idarelerine, belediyelere, köy tüzel kişiliğine, kanunla kurulan üniversitelere ve Devlete ait binalar;

b) (Değişik: 17/7/1972-1610/1 md.) İl özel idareleri, belediyeler ve köyler ile bunların teşkil ettikleri birlikler veya bunlara bağlı müesseselere ait;

aa) Su, elektrik, havagazı, mezbaha ve soğuk hava işletme binaları;

bb) Belediye sınırları içindeki yolcu taşıma işletme binaları ve kapalı durak yerleri;

c) (Değişik: 17/7/1972 – 1610/1 md.) Köylere ve köy birliklerine ait tarım işletme binaları, soğuk hava depoları, içmeler ve kaplıcalar ile bunlar tarafından köylünün umumi ve müşterek ihtiyaçlarını karşılamak maksadıyla işletilen hamam, çamaşırhane, değirmenler ve köy odaları;

d) Ordu evleri, askeri gazino ve kantinler ile bunların müstemilatı;

e) Kamu menfaatlerine yararlı derneklere ait binalar (Kurumlar Vergisine tabi işletmelere ait olmamaları veya bunlara tahsis edilmiş bulunmamaları şartıyla);

f) (Değişik: 17/7/1972-1610/1 md.) Kazanç gayesi olmamak şartıyla işletilen hastane, dispanser, sağlık, rehabilitasyon, teşhis ve tedavi merkezleri, sanatoryum, prevantoryum,

öğrenci yurtları, düşkünler evi, yetimhaneler, revirler, kreşler, kütüphaneler ve korunmaya muhtaç çocukları koruma birliklerine ait yurtlar ve işyerleri ile benzerleri;

g) Dini hizmetlerin ifasına mahsus ve umuma açık bulunan ibadethaneler ve bunların müştemilatı;

h) Zirai istihsalde kullanılmak şartıyla makina ve alet depoları, zahire ambarları, samanlıklar, arabalıklar, ağıllar, ahırlar, kümesler, kurutma mahalleri, böcekhaneler, serler (seralar) ve benzeri binalarla, işçi ve bekçi bina, kulübe ve barakaları;

i) Su ürünleri müstahsillerinin istihsalde kullandıkları ağ ve alet depoları, kayıkhaneler, denizlerde ve göllerdeki işçi ve balıkçı kulübe ve barakaları; (Yukarıda "h" ve "i" fıkralarında yazılı binaların bir kısmı ikamete ve bir kısmı da mezkur fıkralarda yazılı maksatlara tahsis edilmiş bulunduğu takdirde vergi, yalnız ikamete tahsis olunan kısım için uygulanır.)

j) (Değişik: 4/12/1985 – 3239/100 md.) Umuma tahsis edildiği Maliye ve Gümrük Bakanlığınca kabul edilen rıhtım, iskele, dalgakıran ve bunların mütemmimleri ile, demiryolları ve köprü, rampa ve tünel, yeraltı ve yerüstü geçitleri, peron alimantasyon tesisleri, iskele ve istasyon binaları ile yolcu salonları, cer ve malzeme depoları gibi demiryolu mütemmimleri, Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğüne ait hava liman ve meydanlarındaki terminal binaları, teknik blok, hangar, sistemlere ait depo; elektronik, elektrik ve mekanik sistemlere ait laboratuvar ve bakım tesisleri, pist taksirut ve apron sahası ile ısı ve enerji santralleri, hidrofor tesisleri, gerek hava liman ve meydanlarında ve gerekse uçuş yolları üzerindeki seyrüsefer yardımcı (radar, ILS, VOR, DME, NDB gibi) tesisleri ile hava yer ve yer muhabere sistemleri (VHF, UHF, HF) ve yukarıda belirtilen sistem ve tesislerin mütemmimleri. (Diğer depolar, antrepolar, müstakil lojman ve müstakil idarehane binaları mütemmim sayılmaz);

k) Her nevi su bentleri, baraj, sulama ve kurutma tesisleri;

l) Yabancı devletlere ait olup elçilik ve konsolosluk olarak kullanılan binalar ile elçilerin ikametine mahsus binalar ve bunların müştemilatı (Karşılıklı olmak şartıyla) ve merkezi Türkiye'de bulunan milletlerarası kuruluşlara, milletlerarası kuruluşların Türkiye'deki temsilciliklerine ait binalar;

m) (Değişik: 8/12/1980 – 2350/1 md.) Bakanlar Kurulunca vergi muafiyeti tanınan vakıflara ait binalar (Vakıf senedindeki cihete tahsis edilmek şartıyla);

n) Enerji nakil hatları ve direkleri.

o) (Ek: 17/7/1972-1610/1 md.) Gençlik ve Spor Bakanlığı Beden Terbiyesi Genel Müdürlüğüne tescil edilmiş amatör spor kulüplerine ait binalar (Gelir veya Kurumlar Vergisine tabi işletmelere ait olmamaları veya bunlara tahsis edilmemeleri şartıyla);

p) (Ek: 17/7/1972-1610/1 md.) Tarım kredi, tarım satış kooperatifleri, 1163 sayılı Kanuna uygun olarak teşekkül eden kooperatifler ve bu kooperatiflerin kuracağı kooperatif birlikleri, kooperatif merkez birlikleri ve Türkiye Milli Kooperatifler Birliğinin ve Türk Kooperatifçilik Kurumunun sahip oldukları kendi hizmet binaları.

r) (Ek: 8/12/1980-2350/1 md.) Karşılıklı olmak şartıyla Uluslararası Antlaşmalar hükümlerine göre azınlık sayılan cemaatlara ait özel okul binaları.

s) (Ek: 16/10/1981-2536/1 md.) Türk Silahlı Kuvvetlerini (Jandarma Genel Komutanlığı dahil) güçlendirmek amacıyla kurulmuş vakıflara ait binalar.

t) (Ek: 21/1/1982 – 2587/1 md.) Tersane binaları (müstakil büro ve müstakil lojman binaları hariç.)

u) (Ek: 4/12/1985-3239/100 md.) Belediye ve mücavir alan sınırları dışında bulunan binalar (Gelir Vergisinden muaf esnaf ile basit (1) usulde Gelir Vergisine tabi mükellefler tarafından bizzat işyeri olarak kullanılan binalar hariç olmak üzere, ticari, sınai ve turistik faaliyetlerde kullanılan binalar ile muayyen zamanlarda dinlenme amacıyla kullanılan binalar için bu muafiyet uygulanmaz.)

v) (Ek: 30/7/2003 – 4962/14.md.) Doğalgaz, ham petrol ve bunların ürünlerinin nakli ve dağıtımını amacıyla kullanılan boru hatları ile bunların ayrılmaz parçası olan istasyonlar (Pompa, kompresör, basınç düşürme ve ölçüm, hat vana grupları, haberleşme, pik, katodik koruma gibi),

y) (Ek: 12/12/2003-5020/8.md.) 18.6.1999 tarihli ve 4389 sayılı Bankalar Kanunu hükümlerine göre temettü hariç ortaklık hakları ile yönetim ve denetimleri veya hisseleri kısmen veya tamamen Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonuna intikal eden bankalara, tasfiyeleri Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu eliyle yürütülen müflis bankaların iflâs idarelerine ait binalar.
Geçici muafıklar:

Madde 5 – (Değişik: 17/7/1972-1610/2 md.)

a) Mesken olarak kullanılan bina veya apartman dairelerinin, 50 000 liradan az olmamak üzere vergi değerinin 1/4 ü, inşalarının sona erdiği yılı takibeden bütçe yılından itibaren 5 yıl süre ile geçici muafiyetten faydalandırılır.

Bu binaların, bina apartman ise dairelerin, mesken olarak kullanılması şartıyla, satın alma veya sair suretle iktisap olunması halinde de yukarıdaki muafık hükmü kalan süre için uygulanır.

Mevcut binalara ilave yapılması halinde, 33 üncü maddenin (1) sayılı bendine göre beyan edilen değerden bu kısma isabet eden değer için, yukarıda yazılı muafiyet aynı şart ve süre ile uygulanır.

Binanın, bina apartman ise dairenin, kısmen veya tamamen mesken olarak kullanılmaması halinde bu binaya veya daireye tanınmış bulunan muafiyet bu halin vuku bulduğu yılı takibeden bütçe yılından itibaren düşer.

b) Turizm Endüstrisini Teşvik Kanunu hükümleri dairesinde turizm müessesesi belgesi almış olan Gelir veya Kurumlar Vergisi mükelleflerinin adı geçen kanunda yazılı maksatlara tahsis ettikleri ve işletmelerine dahil binaları, inşalarının sona erdiği veya mevcut binaların bu maksada tahsisi halinde turizm müessesesi belgesinin alındığı yılı takibeden bütçe yılından itibaren 5 yıl süre ile geçici muafiyetten faydalandırılır.

c) Deprem, su basması, yangın gibi tabii afetler sebebiyle binaları yanan, yıkılan veya kullanılmaz hale gelen veya yangın, su baskını, yer kayması, kaya düşmesi, çığ ve benzeri (Deprem hariç) afetlerle zarar görmesi muhtemel yerlerdeki binaların vergi mükellefleri

tarafından afetin vuku bulduğu veya afete maruz bulunduğu yetkili kuruluşça tebliği tarihinden itibaren en geç 5 yıl içinde afetin vuku bulunduğu yerde veya kamu kuruluşlarınca gösterilen yerlerde inşa edilen binalar inşalarının sona erdiği yılı, kamu kuruluşlarınca ilgili kanunlarına göre inşa olup hak sahiplerine teslim edilen binalar devredildikleri yılı takibeden bütçe yılından itibaren 10 yıl süre ile geçici muafiyetten faydalandırılır. (Bu halde, bu maddenin (a) fıkrası hükmü uygulanmaz.)

Şu kadar ki, kamu kuruluşlarınca afet bölgesi olduğu nedeniyle inşaat yasağı konulan yerlerde yapılan binalar için bu muafiyet uygulanmaz.

Muafiyetten faydalanacak mükellefler, İmar ve İskan Bakanlığından veya bu Bakanlığın yetkili kıldığı kuruluşlardan afete maruz kaldıklarına dair alacakları bir belgeyi vergi dairesine ibraz etmeye mecburdurlar.

d) Fuar, sergi ve panayır yerlerinde inşa edilen binalar (Bu yerlerin açık bulunmadığı zamanlarda da kullanılanlar hariç), bu maksada tahsis edildikleri süre için vergiden muaftır.

e) Planlama Teşkilatınca tespit ve tayin edilen geri kalmış bölgelerde inşa edilen sınaî tesisler, inşalarının sona erdiği yılı takibeden bütçe yılından itibaren 5 yıl süre ile geçici muafiyetten faydalandırılır.

f) (Ek: 18/5/1987-3365/4 md.) Organize sanayi bölgeleri ile sanayi ve küçük sanat sitelerindeki binalar, inşalarının sona erdiği tarihi takip eden bütçe yılından itibaren 5 yıl süre ile geçici muafiyetten faydalandırılır.

Yukarıda (a), (b), (c) ve (d) fıkralarında yazılı muafiyetlerden istifade için, mezkur fıkralarda yazılı hallerin vukuunda, keyfiyetin bütçe yılı içinde ilgili vergi dairesine bildirilmesi şarttır.

Ancak, bu olaylar bütçe yılının son üç ayı içinde vuku bulunduğu takdirde bildirim, olayın vuku bulunduğu tarihten itibaren üç ay içinde yapılır.

Süresinde bildirimde bulunulmazsa muafiyet, bildirim yapıldığı yılı takibeden bütçe yılından muteber olur. Bu takdirde bildirim yapıldığı bütçe yılının sonuna kadar geçen yıllara ait muafiyet hakkı düşer.

(Köylerdeki inşaat için bildirimde bulunulmaz.)

Madde 6 – (Mülga: 4/12/1985-3239/141 md.)

Madde 7 – Bina Vergisinin matrahı, binanın bu kanun hükümlerine göre tespit olunan vergi değeridir.

Sabit istihsal tesisatına ait değerler vergi matrahına alınmaz.

(Üçüncü ve dördüncü fıkralar Mülga: 17/7/1972-1610/3 md.)

Nispet:

Madde 8 – (Değişik: 22/7/1998-4369/65 md.)

Bina vergisinin oranı binde ikidir. Meskenlerde bu oran binde bir olarak uygulanır. Bakanlar Kurulu bu oranları, yarısına kadar indirmeye veya üç katına kadar artırmaya yetkilidir.

(Değişik: 30/7/2003 – 4962/15.md.) Bakanlar Kurulu, kendisine bakmakla mükellef kimsesi olup onsekiz yaşını doldurmamış olanlar hariç olmak üzere hiçbir geliri olmadığını belgeleyenlerin, gelirleri münhasıran kanunla kurulan sosyal güvenlik kurumlarından aldıkları aylıktan ibaret bulunanların, gazilerin, şehitlerin dul ve yetimlerinin Türkiye sınırları içinde brüt 200 m²'yi geçmeyen tek meskeni olması (intifa hakkına sahip olunması hali dahil) halinde, bu meskenlerine ait vergi oranlarını sifıra kadar indirmeye yetkilidir. Bu hüküm, yukarıda belirtilenlerin tek meskene hisse ile sahip olmaları halinde hisselerine ait kısım hakkında da uygulanır. Muayyen zamanda dinlenme amacıyla kullanılan meskenler hakkında bu hüküm

uygulanmaz. Geliri olmadığını belgelemenin usul ve esaslarını belirlemeye Maliye Bakanlığı yetkilidir.

Yeni inşa edilen bina veya binaların vergisi, arsasının (veya arsa payının) vergisinden az olamaz. (Ek cümle: 30/7/2003 – 4962/15.md.) Bu hüküm binaların inşalarının sona erdiği yılı takip eden bütçe yılından itibaren dört yıl uygulanır.

Yetki

Mükerrer madde 8 – (Mülga: 22/7/1998-4369/82 md.)

Mükellefiyetin başlaması ve bitmesi:

Madde 9 – (Değişik: 17/7/1972 – 1610/5 md.) Bina vergisi mükellefiyeti;

a) Bu kanun hükümlerine göre mükelleflerin genel beyana davet edildikleri tarihi,

b) Bu kanunun 33 üncü maddesinin 1 – 7 numaralı fıkralarında yazılı vergi değerini tadil eden sebeplerin doğması halinde bu değişikliklerin vuku bulduğu, aynı maddenin 8 numaralı fıkrasında yazılı halde ise mükelleflerin beyana davet edildiği tarihi,

c) Muafiyetin sukut ettiği tarihi, Takibeden bütçe yılından itibaren başlar.

Yanan, yıkılan, tamamen kullanılmaz hale gelen veya vergiye tabi iken muaflik şartlarını kazanan binalardan dolayı mükellefiyet, bu olayların vuku bulduğu tarihi takibeden taksitten itibaren sona erer.

Oturulması ve kullanılması kanunların verdiği yetkiye dayanılarak yasak edilen binaların vergileri, mükelleflerce keyfiyetin vergi dairesine bildirilmesi veya vergi dairesince re'sen tespit edilmesi üzerine, bu olayların vukua geldiği tarihlerden sonra gelen taksitlerden itibaren, bu hallerin devam ettiği sürece alınmaz.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

Verginin Tarh ve Tahakkuku

Beyan esası:

Madde 10 – (Değişik: 21/1/1982 – 2587/4 md.)

Bina Vergisi, mükelleflerin yazılı beyanı üzerine tarh ve tahakkuk ettirilir.

Şu kadar ki, mükelleflerin beyan edecekleri değerler Maliye ve Bayındırlık bakanlıklarınca müştereken tespit ve ilan edilecek bina metrekare normal inşaat maliyet bedelleriyle bu Kanunun 20 nci maddesine göre bulunacak arsa veya arsa payı değeri esas alınarak, 31 nci madde uyarınca hazırlanmış bulunan tüzük hükümlerinden yararlanılmak suretiyle hesaplanacak maliyet bedelinden düşük olamaz. Düşük beyanda bulunulması halinde, mükellefin beyanı vergi dairesince maliyet bedeline yükseltilerek tahakkuka esas alınır ve mükellefe bildirilir.

Geçici ve daimi muafiyetten faydalanacak olanların da beyanname vermeleri mecburidir.

Bir vergi dairesi faaliyet bölgesi içindeki bir mükellefe ait binalar aynı beyannamede birleştirilerek beyan olunur.

Verginin tarh ve tahakkuku:

Madde 11 – (Değişik birinci fıkra: 4/12/1985 – 3239/103 md.) Bina Vergisi ilgili belediye tarafından mükellefin beyanı üzerine yıllık olarak tarh ve tahakkuk ettirilir. Şu kadar ki, bir il veya ilçe hududu içerisinde birden fazla belediye olması halinde belediye ve mücavir alan sınırları dışında bulunan binalara ait Bina Vergisini tarha yetkili olacak belediye ilgili valiler tarafından belirlenir.

(Değişik: 22/7/1998 – 4369/66 md.) Genel beyan dönemi veya vergi sebeplerin doğması halinde mükellefiyetin başlangıç yılını takip eden yıllarda, bu Kanunun 29 uncu maddesinin üçüncü fıkrasına göre tespit edilen matrah üzerinden hesaplanan bina vergisi, her takvim yılının başından itibaren o yıl için tahakkuk etmiş sayılır.

Madde 12 – (Değişik: 17/7/1972 – 1610/7 md.)

Türkiye sınırları içinde bulunan arazi ve arsalar bu kanun hükümlerine göre Arazi Vergisine tabidir.

Belediye sınırları içinde belediyece parsellenmiş arazi arsa sayılır. Belediye sınırları içinde veya dışında bulunan parsellenmemiş araziden hangilerinin bu kanuna göre arsa sayılacağı Bakanlar Kurulu kararı ile belli edilir. Aksine hüküm olmadıkça bu kanunun diğer maddelerinde yer alan arazi tabiri arsaları da kapsar.

Mükellef:

Madde 13 – Arazi Vergisini, arazinin maliki, varsa intifa hakkı sahibi, her ikisi de yoksa araziye malik gibi tasarruf edenler öder. Bir araziye müşterek mülkiyet halinde malik olanlar, hisseleri oranında mükelleftirler. İştirak halinde mülkiyette malikler vergiden müteselsilen sorumlu olurlar. Mülkiyeti ihtilafı bulunan arazi için mutasarrıfı bulunmayan kişiler tarafından ödenen Arazi Vergileri ihtilafın ödeme yapan aleyhine sonuçlanması halinde ihtilafı ilgili bulunanların karar tarihinden itibaren bir yıl içerisinde başvurmaları şartıyla kendilerine ret ve iade olunur.

İKİNCİ BÖLÜM

Muaflık ve İstisnalar

Daimi muaflıklar:

Madde 14 – (Değişik birinci fıkra: 16/10/1981 – 2536/2 md.) Aşağıda yazılı arazi kiraya verilmemek şartıyla Arazi Vergisinden daimi olarak muaftır. [(Değişik ibare: 12/12/2003-5020/9.md.) (a), (b), (f) ve (i) fıkralarındaki arazi için kiraya verilmeme şartı aranmaz.]

a) Katma bütçeli idarelere, il özel idarelerine, belediyelere ve köy tüzel kişiliğine, kanunla kurulan üniversitelere ve Devlete ait arazi;

b) İl özel idareleri, belediyeler ve köyler ile bunların teşkil ettikleri birlikler veya bunlara bağlı müesseseler tarafından işletilen:

aa) Su, elektrik, havagazı, mezbaha ve soğuk hava işletmelerine ait arazi;

bb) Belediye sınırları içindeki yolcu taşıma işletmelerine ait arazi;

c) Kamu menfaatlerine yararlı derneklere ait arazi (Kurumlar Vergisine tabi işletmelere ait olmamaları veya bunlara tahsis edilmiş bulunmamaları şartıyla);

d) Yabancı devletlere ait olup gerek elçilik ve konsolosluk binaları gerekse elçilerin ikametlerine mahsus binalar yapılmak üzere sahip olunan arazi ve arsalar ile bu çeşit binalardan yanan, yıkılanların arsaları (Karşılıklı olmak şartıyla) ve merkezi Türkiye'de bulunan milletlerarası kuruluşların Türkiye'deki temsilciliklerine ait arazi ve arsalar;

e) Mezarlıklar.

f) (Ek: 16/10/1981 – 2536/2 md.) Türk Silahlı Kuvvetlerini (Jandarma Genel Komutanlığı dahil) güçlendirmek amacıyla kurulmuş vakıflara ait arazi ve arsalar.

g) (Ek: 4/12/1985 – 3239/104 md.) Belediye ve mücavir alan sınırları dışında bulunan arazi. (Gelir Vergisinden muaf esnaf ile basit usulde Gelir Vergisine tabi mükellefler tarafından bizzat işyeri olarak kullanılan arsa ve arazi hariç olmak üzere, ticari, sınai ve turistik faaliyetlerde kullanılan arazi ile arsalar ve arsa sayılacak parsellenmemiş arazi için bu muafiyet uygulanmaz.)

h)

ı) (Ek: 12/12/2003-5020/8.md.) 4389 sayılı Bankalar Kanunu hükümlerine göre temettü hariç ortaklık hakları ile yönetim ve denetimleri veya hisseleri kısmen veya tamamen Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonuna intikal eden bankalara, tasfiyeleri Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu eliyle yürütülen müflis bankaların iflâs idarelerine ait arazi ve arsalar.

Geçici muafıklar:

Madde 15 – (Değişik: 17/7/1972 – 1610/8 md.)

Aşağıda yazılı arazi geçici olarak Arazi Vergisinden muaftır.

a) Özel kanunlarına göre Devlet ormanları dışında insan emeğiyle yeniden orman haline getirilmek üzere ağaçlandırılan arazi 50 yıl;

b) Toprak ve topoğrafik özellikleri ve erozyon gibi sınırlayıcı faktörler sebebiyle kültür bitkilerinin yetiştirmelerini engelleyen araziden; bataklık, turbiyer, çorak, makilik, çalılık, taşlık ve sair haller dolayısıyla üzerinde tarım yapılamayan sahaların, ıslah tedbirleriyle yeniden tarıma elverişli hale getirilmesinde 10 yıl;

c) Teknik, ekonomik ve ekolojik bakımlardan gerekli şartları haiz olan arazide yeniden fidanla dikim veya aşılama veya yeniden yetiştirme suretiyle ağaçlık, meyvalık, bağ ve bahçe meydana getirilmesinde asgari 2 yıl, azami 15 yıl;

d) Sanayi ve Teknoloji Bakanlığınca, organize sanayi bölgeleri için iktisap olunduğu veya bu bölgelere tahsis edildiği kabul edilen arazi (Sanayici lehine tapudaki tescilin yapılacağı tarihe kadar). Geçici olarak muafıktan istifade için arazinin bu maddede yazılı cihetlere tahsis edilmiş olduğunun ilgili vergi dairesine bütçe yılı içinde bildirilmesi şarttır. Muafiyetler, arazinin tayin olunan cihetlere tahsis edildiği yılı takiben bütçe yılından başlar. Bütçe yılı içinde bildirim yapılmazsa muafiyet, bildirim yapıldığı yılı takibeden bütçe yılından muteber

olur. Bu takdirde bildirim yapıldığı bütçe yılının sonuna kadar geçen yıllara ait muafiyet hakkı düşer.

(a) ve (b) fıkralarında yazılı muafiyet konusu arazinin bu fıkralarda gösterilen cihetlere tahsis edilmiş olup olmadığının şartları ile (c) fıkrasına göre geçici muafiyet verilecek haller, bunların şartları ve muafiyet süreleri Tarım ve Orman Bakanlıkları ile Türkiye Ziraat Odaları Birliğinin mütalaası alınmak suretiyle Maliye Bakanlığınca belli edilir ve Bakanlar Kurulu kararı ile yürürlüğe konulur.

Arazi vergisinde istisna:

Madde 16 – (Değişik: 21/1/1982 – 2587/5 md.)

(Değişik birinci fıkra: 4/12/1985 – 3239/105 md.) Mükelleflerin bir belediye ve bu belediyenin mücavir alan sınırları içinde bulunan arazisinin (arsalar hariç) toplam vergi değerinin 250.000.000 lirası Arazi

Vergisinden müstesnadır. Bu miktarı üç misline kadar artırmaya Bakanlar Kurulu yetkilidir. Bu hükmün tatbikatında mükellef ile eş ve velayet altındaki çocuklara ait arazi değerleri toplu olarak nazara alınır.

Bu maddede yazılı istisna, hisseli arazide mükelleflerin hisse miktarları ayrı ayrı nazara alınmak suretiyle uygulanır.

Madde 17 – Arazi Vergisinin matrahı arazinin bu kanun hükümlerine göre tespit olunan vergi değeridir.

(İkinci ve üçüncü fıkralar Mülga: 17/7/1972 – 1610/10 md.)

Nispet:

Madde 18 – (Değişik: 22/7/1998-4369/67.md.)

Arazi vergisinin oranı binde birdir. Arsalarda bu oran binde üç olarak uygulanır. Bakanlar Kurulu bu oranları, yarısına kadar indirmeye veya üç katına kadar artırmaya yetkilidir.

Mükellefiyetin başlaması ve bitmesi:

Madde 19 – (Değişik: 19/7/1972-1610/12 md.) Arazi Vergisi mükellefiyeti;

a) Bu kanun hükümlerine göre mükelleflerin genel beyana davet edildikleri tarihi,

b) Bu kanunun 33 üncü maddesinin 1 – 7 numaralı fıkralarında yazılı vergi değerini tadil eden sebeplerin doğması halinde bu değişikliklerin vukubulduğu, aynı maddenin 8 numaralı fıkrasında yazılı halde ise mükelleflerin beyana davet edildiği tarihi,

c) Muafiyetin sukut ettiği tarihi, Takibeden bütçe yılından itibaren başlar. Vergiye tabi iken muaflik şartlarını kazanan araziden dolayı mükellefiyet, bu olayın vukubulduğu tarihi takibeden taksitten itibaren sona erer. Kanunların verdiği yetkiye dayanılarak tasarrufu yasak edilen arazinin vergisi, mükelleflerce keyfiyetin vergi dairesine bildirilmesi veya vergi dairesince re'sen tespit edilmesi üzerine yasaklama tarihini izliyen taksitlerden itibaren bu hallerin devam ettiği sürece alınmaz.

Deprem, su basması, yangın gibi tabii afetler sebebiyle yanan, yıkılan binaların arsalarına ait vergiler, bu olayların vukua geldiği tarihleri takibeden bütçe yılından itibaren iki yıl süre ile alınmaz. Üzerine bina yapılan arsanın Arazi Vergisi mükellefiyeti, inşaatın bittiği yılı takipeden bütçe yılından itibaren sona erer.

Madde 20 – (Değişik: 21/1/1982-2587/7 md.)

Arazi Vergisi, mükelleflerin yazılı beyanı üzerine tarh ve tahakkuk ettirilir. (Değişik: 4/12/1985-3239/107 md.) Şu kadar ki; mükelleflerin arsalar ve arazi ile ilgili olarak beyan edecekleri değerler, 213 sayılı Vergi Usul Kanununun asgari ölçüde birim değer tespitine ilişkin hükümlerine göre takdir komisyonlarınca her mahalle ve arsa sayılacak parsellenmemiş arazide her köy için cadde, sokak veya değer bakımından farklı bölgeler, arazide her il veya ilçe için arazinin cinsi (Kıraç, taban ve sulak) itibariyle takdir olunan birim değerlere göre hesaplanan miktardan düşük olamaz. Düşük beyanda bulunulması halinde, mükellefin beyanı vergi dairesince birim değere göre hesaplanan miktara yükseltilerek tahakkuka esas alınır ve mükellefe bildirilir. (Değişik: 4/12/1985-3239/107 md.) İkinci fıkra hükmü, turistik bölgelerdeki cadde, sokak veya değer bakımından farklı bölgelerde ilgili valilerce tespit edilecek pafta, ada veya parseller için yapılacak takdirler hakkında da tatbik edilir.

Geçici ve daimi muafiyetten faydalanacak olanların da beyanname vermeleri mecburidir. Ancak Devlete ait arazi için beyanname verilmez. Bir vergi dairesi faaliyet bölgesi içindeki bir mükellefe ait arazi bir beyannamede, arsalar ise ayrı bir beyannamede birleştirilerek beyan olunur.

Verginin tarh ve tahakkuku:

Madde 21 – (Değişik birinci fıkra : 4/12/1985 – 3239/108 md.) Arazi vergisi ilgili belediye tarafından mükellefin beyanı üzerine yıllık olarak tarh ve tahakkuk ettirilir. Şu kadar ki, bir il veya ilçe hududu içerisinde birden fazla belediye olması halinde belediye ve mücavir alan sınırları dışında bulunan araziye ait arazi vergisini tarha yetkili olacak belediye ilgili valiler tarafından belirlenir.

(Değişik: 22/7/1998 – 4369/68 md.) Genel beyandönemi veya vergi değerini tadileden sebeplerin doğması halinde mükellefiyetin başlangıç yılını takipeden yıllarda, bu Kanunun 29 uncu maddesinin üçüncü fıkrasına göre tespit edilen matrah üzerinden hesaplanan arazi vergisi, her takvim yılının başından itibaren o yıl için tahakkuk etmiş sayılır.

Kısımlar Arasında Müşterek Hükümler

Muaflık ve istisna hükümlerinin bu kanunda yer alması esası:

Madde 22 – (Değişik: 17/7/1972-1610/14 md.)

Bina ve Arazi Vergileri ile ilgili muaflık ve istisna hükümleri bu kanuna eklenmek veya bu kanunda değişiklik yapılmak suretiyle düzenlenir.

Beyanname verme süresi:

Madde 23 – (Değişik: 17/7/1972-1610/15 md.)

Emlak Vergisi ile ilgili olarak;

a) (Değişik: 8/12/1980-2350/4 md.) Bina, arsa ve araziler için 4 yılda bir defa (Bu süre Bakanlar Kurulu Kararı ile 1 yıla kadar indirilebilir) olmak üzere verilecek beyannameler, Maliye Bakanlığınca mükelleflerin genel beyana davet edildikleri tarihi takibeden bütçe yılının Mart, Nisan ve Mayıs aylarında,

b) Yeni inşa edilen binalara ait beyannameler, inşaatın sona erdiği veya inşaatın sona ermesinden evvel kısmen kullanılmaya başlanmış ise her kısmın kullanılmasına başlandığı bütçe yılı içerisinde,

c) Bu kanunun 33 üncü maddesinde (8 numaralı fıkra hariç) yazılı vergi değerini tadil eden sebeplerin doğması halinde beyannameler, değişikliğin vukubulduğu bütçe yılı içerisinde.

d) Bu kanunun 33 üncü maddesinin 8 numaralı fıkrasında yazılı vergi değerini tadil eden sebeplerin doğması halinde beyannameler, Maliye Bakanlığınca yapılacak beyana davet tarihini takibeden bütçe yılının Mart, Nisan ve Mayıs aylarında, Emlakin bulunduğu yerdeki ilgili vergi dairesine verilir.

(b), (c) ve (d) fıkraları gereğince beyanname verenler de Maliye Bakanlığınca yapılacak genel beyana davet tarihini takibeden bütçe yılının Mart, Nisan ve Mayıs aylarında yeniden beyanda bulunmaya mecburdurlar.

(Değişik: 30/5/1985-3208/4 md.) (a) fıkrasında yazılı beyanname verme süresini Ağustos ayı sonuna kadar uzatmaya ve genel beyan dolayısıyla vergi dairelerine verilecek emlak vergisi beyannamelerini iki ay önceden kabul etmeye Maliye ve Gümrük Bakanlığı yetkilidir.

(b) ve (c) fıkralarında yazılı haller bütçe yılının son üç ay içinde vukubulduğu takdirde beyanname, olayın vukubulduğu tarihten itibaren üç ay içinde verilir. Maliye Bakanlığı genel beyanların yapılacağı süre içerisinde mükelleflerin beyanname verme tarihlerini tespit etmek hususunda vergi dairelerine yetki verebilir.

Beyannamelerin şekli ve muhtevası:

Madde 24 – (Değişik: 17/7/1972-1610/16 md.)

Vergi dairesine verilecek Emlak Vergisi beyannamelerinin şekli ve muhtevası Maliye Bakanlığınca tertip ve tanzim olunur. Beyanname mükellefin adı, soyadı (Tüzel kişilerde unvanı), adresi, mükellefiyete giriş sebebi ve yılı ile birlikte asgari aşağıdaki bilgiler gösterilir:

a) Bina Vergisi bayannamesinde; binanın yeri, inşaatın nev'i, inşa tarihi, arsanın büyüklüğü (Metrekare), kullanım tarzı, getirebileceği yıllık gayrisafi kirası ve rayiç bedeli (Vergi değeri) (Bir çatı altında, bulunup da kullanım tarzı veya kapıları ayrı olan konut veya işyeri birimlerinin vergi değerleri ayrı ayrı gösterilir.)

b) Araziye ait beyanname; arazinin yeri, cinsi, büyüklüğü (Dönüm, metrekare), yapılan tarımın nev'i, getirebileceği yıllık gayrisafi hasılat tutarı ve rayiç bedeli (Vergi değeri),

c) Arsalara ait beyanname; arsanın yeri, büyüklüğü (Metrekare) ve rayiç bedeli (Vergi değeri.)

Köylerde yapılacak beyan:

Madde 25 – (Değişik: 4/12/1985-3239/109 md.)

Belediye ve mücavir alan sınırları içinde bulunan bina ve arazi ile Emlak Vergisinden muaf olmayan bina ve arazi hariç olmak üzere, köylerde bulunan bina ve araziye ilişkin beyanlar sözlü veya yazılı olarak ilgili muhtarlıklara yapılır. Sözlü veya yazılı olarak yapılan beyanlar, şekli ve muhtevası Maliye ve Gümrük Bakanlığınca tespit olunacak bina ve arazi kıymet beyanı defterlerine geçirildikten sonra özel yeri mükellefi imza ettirilir. Beyan esnasında

köyde bulunmayanların köy muhtarına gönderecekleri yazılı ve imzalı beyanların bu defterlere eklenmesiyle yetinilir.

Birinci fıkra kapsamına giren yerlerde bulunup;

a) Ek süre sonuna kadar beyan edilmeyen,

b) Bu Kanunun 33 üncü maddesinde (8 numaralı fıkra hariç) yazılı haller sebebiyle beyanı gereken,

Bina ve arazinin beyanının beyanname ile yapılması mecburidir. İl ve ilçe merkezi olmayan beldelerde, köy muhtarlıklarına ait yetkiler belediye başkanlıklarınca kullanılır. Sözü geçen defter, varsa müsbet evrakla birlikte ek sürenin bitiminden itibaren 15 gün içinde muhtarlar tarafından ilgili belediyelere imza karşılığında teslim olunur.

Bina ve arazi kıymet beyanı defterlerine yazdırılmak suretiyle beyan edilecek bina ve arazi hakkında bu Kanunun 10 ve 20 nci maddelerinin son fıkraları hükümleri uygulanmaz.

Muhtar ve ihtiyar kurulunun görevleri:

Madde 26 – (Değişik birinci fıkra: 17/7/1972 – 1610/18 md.) Muhtar ve ihtiyar kurulu, mükelleflerin beyanlarını ilgili defterlerde tespit ettikten sonra kendileri de bu beyanların doğruluğunu (Kira bedelleri ve vergi değerleri hariç) tasdik ederler ve ayrıca bina ve arazi kıymet beyanı defterine kaydettirilmeyen bina ve araziye, mükelleflerin ismi ve biliniyorsa adresi ile birlikte vergi dairesine bildirirler.

(Değişik:8/12/1980 – 2350/5 md.) Bu Kanunda yazılı işler karşılığında; Maliye Bakanlığınca tespit edilen esaslar dahilinde ve yılda fert başına 750 lirayı geçmemek üzere köy muhtarlarına ve ihtiyar kurulu üyelerine ücret verilebilir.

Ek süreler içinde beyanname verilmesi:

Madde 27 – (Değişik birinci fıkra: 17/7/1972 – 1610/19 md.) Emlak Vergisi beyannamelerinin süresi içinde verilmemesi halinde, bu sürenin sonunda başlayarak iki ay beklenir. Beyanname bu süre içinde verilirse, vergi zıyaı olmamış sayılır. (İkinci fıkra Mülga: 8/12/1980 – 2350/6 md.)

İştirak halinde ve müşterek mülkiyette beyanname verilmesi:

Madde 28 – İştirak halinde mülkiyette mükellefler müşterek imzalı bir beyanname verebilecekleri gibi münferiden de beyanda bulunabilirler. Müşterek mülkiyet halinde ise beyanname münferiden verilir.

Müşterek ve iştirak halinde mülkiyetin konusunu teşkil eden gayrimenkul için kesinleşen vergi değeri bütün mükellefler bakımından geçerli olur ve gerekli düzeltme yapılır. İştirak halinde mülkiyette, münferiden beyanname verildiği takdirde beyan edilen vergi değerleri üzerinden hissedarların adedine göre ayrı ayrı tarh ve tahakkuk yapılır.

Vergi değeri:

Madde 29 – Vergi değeri, Emlak Vergisinin mevzuuna giren bina ve arazinin rayiç bedelidir. Rayiç bedel,bina ve arazinin beyan tarihindeki normal alım satım bedelidir.

(Değişik: 22/7/1998 – 4369/69 md.) Genel beyan dönemi veya vergi değerini tadil eden sebeplerin mevcudiyeti halinde, mükellefiyetin başlangıç yılını takip eden yıllarda emlak vergisi matrahı, her yıl, bir önceki yıl matrahının Vergi Usul Kanunu hükümleri uyarınca aynı yıl için tespit edilen yeniden değerlendirme oranında artırılması suretiyle bulunur. Ek süreye rağmen beyanname verilmemesi halinde, 32 nci

maddeye göre belirlenen matrahlar hakkında da, ilgili bulunduğu yılı takipeden yıllarda aynı işlem yapılır. Bu fıkranın uygulanması ile ilgili usulleri belirlemeye Maliye Bakanlığı yetkilidir. Mülga fıkra: 22/7/1998 – 4369/69 md.)

Ödeme Süresi:

Madde 30 – (Değişik: 17/7/1972 – 1610/20 md.)

Emlak Vergisi birinci taksidi Mart, Nisan ve Mayıs aylarında, ikinci taksidi Kasım ayı içinde olmak üzere iki eşit taksitte ödenir. (İkinci fıkra Mülga: 4/12/1985 – 3239/141 md.) Maliye Bakanlığı ödeme aylarını, bölgelerin özelliklerine göre değiştirebilir. Kanunlar veya diğer kamu düzeni koyan mevzuatla tasarrufu kısıtlanan bina arsa ve arazinin vergisi, kısıtlamanın devam ettiği sürece 1/10 oranında tahsil olunur. 9 ve 19 uncu madde hükümleri saklıdır. Kısıtlamanın kaldırılması halinde, kaldırılma tarihini takibeden bütçe yılından itibaren emlak vergisi, tüm vergi değeri üzerinden ödenir. Kısıtlamanın devam ettiği sürede tecil edilen verginin 9/10 u bina, arsa veya arazinin satılması, istimlak veya hibe yoluyla ahara devir ve temlik halinde, tahsilat zamanaşımına uğramamış olanları muaccel hale gelir. (Değişik: 8/12/1980 – 2350/7 md.) Kanunla ve diğer mevzuatla yapılan kısıtlamaların neler olduğu, süresi, tevsiki ve kısıtlama koyan kamu organlarının görevleri ve sorumlulukları Maliye Bakanlığınca, Milli Eğitim, İmar ve İskan ve İçişleri Bakanlıklarının mütalaaları alınarak hazırlanacak bir yönetmelikle tanzim olunur.

(Değişik: 4/12/1985 – 3239/110 md.) Devir ve ferağ yapılan bina ve arazinin, devir ve ferağın yapıldığı yıl ile geçmiş yıllara ait ödenmemiş Emlak Vergisinin ödenmesinden devreden devralan müteselsilen sorumlu tutulurlar. Devralanın mükellefe rücu hakkı saklıdır. Tapu daireleri devir ve ferağ işlemini, işlemin yapıldığı ayı takip eden ayın 15'inci günü akşamına kadar ilgili belediyelere bildirir.

Vergi dairesince yapılacak işlem:

Madde 31 – (Değişik: 17/7/1972 – 1610/21 md.)

(Birinci fıkra Mülga: 4/12/1985 – 3239/141 md.)

Vergi değerlerinin takdirinde şehir ve köylerin tabii, iktisadi ve bölgesel şartlarına göre nazara alınacak piyasa bedeli, maliyet bedeli, kira veya yıllık istihsal değeri gibi normlar ile uyulacak usul ve esaslar, mükelleflerden ve üçüncü şahıslardan istenecek bilgiler tüzükte belirtilir.

(Üçüncü ve dördüncü fıkralar Mülga: 4/12/1985 – 3239/141 md.)

Beyanname verilmemesi veya düşük beyanda bulunulması halinde yapılacak işlem

Madde 32 – (Değişik: 22/7/1998-4369/70 md.)

Ek süreye rağmen beyanname verilmemesi halinde; vergi bu Kanun hükümlerine göre idarece tarh edilir. Şu kadar ki, gayrimenkulün maddi delillere göre tespit edilen değerinin beyan edilmesi gereken asgari değerden fazla olması halinde, bu değer üzerinden ikmalen vergi tarh olunur. Beyanname ek süreye rağmen vermeyen mükellefler adına vergi ziyai cezası kesilir.

Mükellefin beyanının maddi delillere göre tespit edilen rayiç bedelden düşük olması halinde, rayiç bedelle tarhiyata esas değer arasındaki fark üzerinden ceza uygulanmaksızın ikmalen vergi tarh olunur.

Vergi değerini tadil eden sebepler:

Madde 33 – Vergi değerini tadil eden sebepler aşağıda gösterilmiştir:

1. Yeni bina inşa edilmesi (Mevcut binalara ilaveler yapılması veya asansör veya kalorifer tesisleri konulması yeni inşaat hükmündedir.)
2. (Değişik: 17/7/1972-1610/23 md.) Bir binanın yanması, yıkılması suretiyle veya sair sebeplerle tamamen veya kısmen harabolması veya binada mevcut asansör veya kalorifer tesislerinin kısmen veya tamamen kaldırılması;
3. Bir binanın kullanım tarzının tamamen değiştirilmesi veya bir binanın ikamete mahsus mahallerinden bir kısmının dükkan, mağaza, depo gibi ticaret ve sanat icrasına mahsus mahaller haline kalbedilmesi,
(Bu hükmün uygulanmasında bir apartmanın her dairesi bir bina sayılır ve tadil sebebi, yalnız kullanım tarzı tamamen veya kısmen değiştirilen daire için geçerli olur.)
4. Arazinin hal ve heyetinde değişiklik olması:
 - a) Arazinin fidanlandırılması veya ağaçlandırılması, bağ haline getirilmesi;
 - b) Fidanlı, ağaçlı veya ktkl bir arazinin tarla haline getirilmesi veya gelmesi;
 - c) Tarım yapılan bir arazinin tabii bir afet veya arıza sebebiyle veya sair sebepler yüzünden tarıma elverişsiz hale gelmesi.
 - d) Tarım yapılmıyan bir arazinin tarıma elverişli hale getirilmesi,
 - e) Arazinin parsellenmek suretiyle arsalar haline getirilmesi.
5. Bir binanın mütemmimi durumunda olan arazinin mtemmimlik durumundan çıkması veya bir arazi ve arsanın bina mütemmimi durumuna girmesi.
6. Bir bina veya arazinin takvim veya ifraz edilmesi veya mükellefinin değişmesi (Araziden bir kısmının istimlak edilmesi de ifraz hükmündedir.)
7. Müteaddit arazi ve arsaların tek bir arazi ve arsa haline getirilmesi veya müteaddit hisselerle ayrılmış olan bir binanın bütün hisselerinin birleştirilmesi.
8. (Ek: 17/7/1972 – 1610/23 md.) Herhangi bir sebep yüzünden bir şehir, kasaba veya köyün tamamında devamlı olmak üzere bina veya arazinin değerlerinde % 25 i aşan oranda artma veya eksiltme olması;

(Son fıkra Mülga: 17/7/1972-1610/23 md.)

Madde 34 – (Mülga: 8/12/1980 – 2350/6 md.)

Kaçakçılık cezasının uygulanmayacağı:

Madde 35 – (Değişik:21/1/1982 – 2587/9 md.)

Bu Kanunun tatbikatında Vergi Usul Kanununun Kaçakçılık cezaları ile ilgili hükümleri uygulanmaz.

Çeşitli Hükümler

Köy kıymet beyanı defterlerinin doldurulmasına yardım:

Madde 36 – (Değişik: 4/12/1985 – 3239/112 md.)

İçişleri Bakanlığı gerekli gördüğü takdirde, tespit edeceği esaslar dahilinde köy kıymet beyanı defterlerinin doldurulması sırasında köy muhtarlarına yardımda bulunabilir.

Usul hükümleri:

Madde 37 – (Değişik: 4/12/1985 – 3239/113 md.)

Bu Kanun hükümleri saklı kalmak şartıyla, bu Kanuna göre alınacak vergiler hakkında 213 sayılı Vergi Usul Kanunu ile 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümleri uygulanır.

Bu Kanunda geçen “Vergi dairesi” tabiri, belediyeleri ifade eder.

Bu Kanunun uygulanmasında, Vergi Usul Kanununun vergi inceleme yetkisi hariç olmak üzere;

1. Belediye gelir şube müdürü, gelir şube müdürü olmayan yerlerde belediye hesap işleri müdürü, hesap işleri müdürü olmayan yerlerde muhasebeci, vergi dairesi müdürü sıfat ve yetkisini haizdir.

2. Vergi Usul Kanununda mahallin en büyük mal memuruna verilmiş görev ve yetkiler, belediye başkanları tarafından kullanılır.

Vergi hasılatından verilecek paylar:

Madde 38 – (Değişik: 20/7/1971-1446/2 md.)

Bir Vergi Dairesi faaliyet bölgesi içindeki Emlak Vergisi hasılatından o bölgede bulunan Belediyelere ve İl Özel İdaresine aşağıdaki esas ve ölçülere göre pay verilir,

Vergi hasılatının:

1. % 45 i Belediyelere,

2. % 35 i İl Özel İdaresine, ödenir.

Ancak, İl özel İdaresine ayrılan payın % 3 ü kesilerek Köy İdareleri sermaye payı olarak İller Bankasına verilir.

Vergi Dairesi faaliyet bölgesinde birden fazla Belediye bulunması halinde Belediyelere ait pay son nüfus sayımındaki nüfus miktarlarına göre belediyelere dağıtılır.

Vergi hasılatından verilecek paylar, her ayın sonu itibarıyla hesaplanıp müteakip ayın sonuna kadar adı geçen idarelere ödenir.

Verginin dağılımı:

Mükerrer Madde 38 – (Ek: 4/12/1985 – 3239/114 md.)

Belediyeler tarafından tahsil edilen Emlak Vergisinin % 15'i il özel idareleri payı, 27/6/1984 gün ve 3030 sayılı Kanunun uygulandığı şehirlerde il özel idareleri payı ayrıldıktan sonra kalan miktarın % 20'si büyük şehir belediyesi payı olarak ayrılır. İl özel idareleri ve büyük şehir belediyesi payı olarak ayrılan miktarlar tahsil edildiği ayı takip eden ayın son günü akşamına kadar ilgili il özel idareleri ile büyük şehir belediyelerine ödenir.

Kesirler:

Madde 39 – (Mülga: 22/7/1998 – 4369/82 md.)

Bina ve arazi vergilerinde zamanaşımı süresinin başlangıcı:

Madde 40 – (Değişik:8/12/1980-2350/11 md.)

Beyan dışı kalan bina ve arazinin vergi ve cezalarında zamanaşımı, bu bina ve arazinin beyan edilmediğinin idarece öğrenildiği tarihi takip eden yılın başından itibaren başlar.

Kaldırılan hükümler:

Madde 41 – (Değişik birinci fıkra: 20/7/1971 – 1446/3 md.) Aşağıda yazılı kanunlarla diğer kanunlardaki bu kanuna uymıyan hükümler 1/3/1972 tarihinden itibaren yürürlükten kaldırılmıştır :

1. 4/7/1931 tarihli ve 1837 sayılı Bina Vergileri Kanunu ile 1996, 2413, 2870,2898,4873, 5648, 5649, 6256, 206, 309, 177, 491, 496 sayılı Kanunlar ile ek ve tadilleri ve 1454 sayılı Kanunun 13 üncü maddesi ile 3202 sayılı Kanunun 5453 sayılı Kanunla değişik 5 inci maddesinin (b) fıkrası, 2871 sayılı Kanunun 2, 3 ve 4 üncü ve 4040 sayılı Kanunun 489 sayılı Kanunla değişik 31 inci maddeleri ile 5237 sayılı Kanunun 4 üncü ve 5419 Sayılı Kanunun 3 üncü maddeleri,

2. 27/6/1931 tarihli ve 1833 sayılı Arazi Vergisi Kanunu ile 2567,3585, 3726,4699,5650, 6255, 483 sayılı Kanunlar ile ek ve tadilleri ve 3116 sayılı Kanunun 5653 sayılı Kanunla değişik 86 ncı maddesinin arazi vergisi muafiyeti ile ilgili hükmü ve 3653 sayılı Kanunun 7 nci maddesi,

3. 213 sayılı Vergi Usul Kanununun 50, 51, 53, 62, 77 ve 78 inci maddeleri,

4 – (Ek:17/7/1972 – 1610/ 24 md.; Değişik: 25/8/1977-2104/1 md.)Özel kanunların bina ve arazi vergilerine ilişkin muafık ve istisna hükümleri (31/5/1963 tarihli ve 244 sayılı Kanun gereğince yapılan milletlerarası antlaşmalarla tanınan muafık ve istisna hükümleri ile, 11/7/1972 tarihli ve 1606 sayılı Kanunla tanınan muafık hükümleri saklıdır.)

Ek Madde 1 – (Ek: 4/12/1985 – 3239/115 md.)

Mahalli idarelerce tahsil edilen vergi, resim, harç ve paylara ilişkin yurt dışı danışmanlık hizmetleri Maliye ve Gümrük Bakanlığınca yürütülür. Bu hizmetlerin yürütülmesine ilişkin usul ve esaslar Maliye ve Gümrük Bakanlığınca belirlenir.

Geçici Madde 1 – Bu kanunun 5 inci maddesinin (a) ve (b) fıkralarındaki geçici muafık hükümleri gerek bu kanunun yürürlüğü tarihinden önce muafıktan faydalanmamış binalar hakkında, gerekse 6188 sayılı Kanunun 13 üncü maddesi ile 1837 sayılı Kanunun 206 ve 491 sayılı kanunlarla değişik 4 üncü maddesi gereğince geçici muafiyet almış binalar hakkında da, bu binaların inşalarının sona erdiği yılı takibeden 10 yıllık devrenin 1/3/1972 tarihinden sonra kalan kısmı için uygulanır. (Ancak, 1/3/1972 tarihine kadar tarihi gereken bina, buhran ve savunma vergileri, mezkur tarihe kadar mer'i olan kanun hükümlerine göre tarh. tahakkuk ve tahsil olunur.)

1833 sayılı Arazi Vergisi Kanunu ile ek ve tadilleri gereğince tanınan geçici muafiyetler saklıdır.

Geçici Madde 2 – (Değişik: 20/7/1971 – 1446/4 md.)

1971 bütçe yılı sonuna kadar olan dönemlerle ilgili tarh, tahakkuk, tahsil ve diğer işlemlerin Bina, Arazi, İktisadi Buhran ve Savunma Vergisi Kanunları ile Vergi Usul Kanunu ve bunların ek ve tadilleri ve 1454 sayılı Kanunun 13 üncü maddesi ile 3202 sayılı Kanunun 5453 sayılı Kanunla değişik 5 inci maddesinin (b) fıkrası, 5237 sayılı Kanunun 4 üncü maddesi ve 2871 sayılı Kanunun 2, 3 ve 4 üncü maddeleri hükümleri gereğince Özel İdareler tarafından yapılmasına devam olunur.

Şu kadar ki, 1971 bütçe yılına ait Bina, İktisadi Buhran ve Savunma Vergisi ile Arazi Vergisi mükellefiyeti, 1/3/1971 tarihinden itibaren başlar ve bu vergiler 1971 yılının Temmuz ve Kasım aylarında olmak üzere iki eşit taksitte ödenir.

Geçici Madde 3 – 28/2/1971 tarihine kadar ki dönemlere ait olarak tahakkuk edip de bu kanunun yürürlüğe girdiği tarihe kadar tahsil edilmemiş bina, buhran, savunma ve arazi vergisi borçlarının kanunun meriyetinden itibaren geçecek ilk 2 nci ay sonuna kadar tamamını ödeyenlerin, vergi cezası ve gecikme zamlarının % 90 ı, 2 nci iki ay sonuna kadar tamamını ödeyenlerin vergi cezası ve gecikme zamlarının % 80 i ve 3 üncü iki ay sonuna kadar tamamını ödeyenlerin vergi cezası ve gecikme zamlarının % 70 i affedilir. Bu devreye taalluk eden vergilerden ihtilafli bulunanlar (Kanunun meriyetinden sonra ihtilafli hale gelenler dahil) ödeme süresinin başladığı tarihten itibaren ikişer aylık süreler içerisinde tamamen ödendikleri takdirde 1 inci fıkrada açıklandığı nispette aftan faydalanırlar.

Geçici Madde 4 – 1970 yılında emlak vergisinin uygulanmasıyla ilgili her türlü giderlere harcanmak üzere 1970 yılı Bütçe Kanununun Maliye Bakanlığı kısmının 14.000 inci bölümüne 14.496 numaralı (Diğer giderler) maddesine gerekli ödeneği kaydetmeye veya bu tertibe aynı maksatla ödenek aktarmaya Maliye Bakanı yetkilidir.

Geçici Madde 5 – (Mülga: 11/12/1981-2562/28 md.)

Geçici Madde 6 – (Ek: 20/7/1971 – 1446/5 md.)

1971 bütçe yılı içerisinde Emlak Vergisi Kanununun 5 ve 15 inci maddeleri hükümlerine göre yapılacak bildirimler ile 23 üncü maddesi gereğince verilecek beyannameler bir defaya mahsus olmak üzere

1972 bütçe yılının Mart, Nisan ve Mayıs aylarında verilir ve yapılan bu beyan ve bildirimlere istinaden tarh ve tahakkuk ettirilecek vergilere ait mükellefiyet 1972 bütçe yılı başından itibaren başlar.

Köylerde yapılacak beyanlar hakkında da yukardaki hüküm uygulanır.

Bu maddede yazılı beyan süresini bir misline kadar uzatmaya Maliye Bakanlığı yetkilidir.

Geçici Madde 7 – (Ek: 20/7/1971 – 1446/6 md.)

1971 yılında Emlak Vergisinin uygulanması ile ilgili her türlü giderlere harcanmak üzere 1971 yılı Bütçe Kanununun Maliye Bakanlığı kısmının ilgili bölüm ve maddelerine gerekli ödeneği kaydetmeye veya bu

tertiplere aynı maksatla ödenek aktarmaya Maliye Bakanı yetkilidir.

Geçici Madde 8 – (Ek: 20/7/1971 – 1446/7 md.) 1971 bütçe yılında Savunma Vergisi

Kanununa göre tahsil edilip Hazineye yatırılacak miktar Gelir Bütçesinin 55 000 Servet ve Servet Transferleri Üzerinden

Alınan Vergiler bölümünün 55 100 Emlak Vergisi maddesine gelir kaydolunur.

Geçici Madde 9 – (Ek: 17/7/1972 – 1610/25 md.)

20/7/1971 tarihli ve 1446 sayılı Kanunun 5 inci maddesi hükmü saklıdır.

Geçici Madde 10 – (Ek: 17/7/1972-1610/25 md.)

Bu kanunun yürürlüğe girmesinden sonra beyanname verme süresi Maliye Bakanı tarafından altı ay daha uzatılabilir. Bu süre içerisinde mükellefler dilerlerse yeniden beyanname verebilirler. Bu uzatma süresi kullanılmadığı takdirde, 1319 sayılı Kanun hükümlerine müsteniden beyanda bulunan mükellefler adına yapılan tarhiyat, bu kanunun yürürlüğe girdiği tarihi takibeden beş yıl içinde idarece düzeltilir. Fazla ödenen vergiler ret ve iade olunur.

Geçici Madde 11 – (Ek: 8/12/1980 – 2350/12 md.)

1982 Bütçe Yılına rastlayan Emlak Vergisi genel beyan dönemi, 1980 Bütçe Yılına alınmış olup, müteakip genel beyanda bulunma süresi; 1980 yılı başlangıç kabul edilmek suretiyle, bu Kanunun 23 ncü maddesindeki esaslara göre hesaplanır. 1980 Yılı Bütçe Kanununun 10/E maddesine göre, Maliye Bakanlığınca aynı yıl yapılan beyana davet, bu Kanunun 23 üncü maddesine göre yapılmış genel beyana davet hükmündedir. mezkur hükmün kapsamı dışında kalan yerlerdeki mükelleflerin bu Kanunun yürürlüğe girdiği ayı takip eden 3 aylık süre içinde genel beyana davetleri ve genel beyanda bulunmaları sağlanır. 1980 Yılı Bütçe Kanununun 10/E maddesine göre yapılan beyana davet üzerine 29/8/1980 tarihine kadar ve bu tarihi takip eden 2 aylık ek süre içinde beyanda bulunan mükellefler, 1981 yılının Ocak ayı sonuna kadar daha önce beyan ettikleri vergi değerlerini yükseltici yönden yeniden beyanda bulunabilirler. Bu beyanlar da genel beyan hükmünde kabul edilir. Yukarıdaki esaslara göre beyanda bulunan mükelleflere Emlak Vergisi Kanununun 27 nci maddesinde belirtilen 2 aylık ek süre tanınmaz.

Geçici Madde 12 – (Ek: 8/12/1980 – 2350/12 md.)

Emlak Vergisi Kanununun 4 ncü maddesine bu Kanunla eklenen (r) fıkrasında belirtilen binalar için 1972 yılından itibaren tarh ve tahakkuk ettirilen Emlak Vergileri ile bunlara bağlı zam ve cezalardan bu Kanunun yürürlük tarihinde henüz tahsil edilmemiş bulunanları terkin olunur.

Geçici Madde 13 – (Ek: 8/12/1980 – 2350/12 md.)

1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun uygulanmaya başladığı tarihten önceki dönemlere ilişkin olarak il özel idarelerince tarh ve tahakkuk ettirilip henüz tahsil edilmemiş olan bina, arazi ve buna müteferri diğer vergi ve resimler ile ceza ve gecikme zamları tahsil edilmez. İdari ve mali yargı organlarındaki uyuşmazlıklar geri alınır, cebri kovuşturmaya ilişkin her türlü işlem kaldırılır.

Geçici Madde 14 – (Ek: 4/12/1985 – 3239/116 md.)

Bakanlar Kurulu, ödenecek Emlak Vergisi miktarını ilgili belediye meclislerinin kararı ve belediye başkanının teklifi üzerine, mahalleler, köyler veya cadde, sokak yahut değer bakımından farklı bölgeler

itibariyle birlikte veya ayrı ayrı olmak üzere 1986 yılı için % 40'tan, 1987 yılı için % 20'den fazla olmamak üzere indirebilir. Bakanlar Kurulu, gerekli gördüğü takdirde, belediye meclislerinin kararı ve belediye başkanlarının talebi olmadan ödenecek Emlak Vergisi miktarını Türkiye genelinde 1986 yılı için % 40'tan, 1987 yılı için % 20'den fazla olmamak üzere indirebilir.

Geçici Madde 15 – (Ek: 4/12/1985 – 3239/116 md.)

1/1/1986 tarihinden önceki dönemlerde meydana gelen vergiyi doğuran olaylar sebebiyle bu tarihe kadar beyan edilmiş bina ve araziye ait Emlak Vergisinin tarh, tahakkuk ve tahsil işlemlerine Maliye ve Gümrük Bakanlığına bağlı vergi dairelerince devam olunur. 1/1/1986 tarihine kadar beyannamesi verilmemiş bina ve araziye ait tarh, tahakkuk ve tahsil işlemleri ilgili belediyeler tarafından yapılır.

Geçici Madde 16 – (Ek: 4/12/1985 – 3239/116 md.)

a) 1980 ile 1982 dönemlerine ait olup 1/1/1986 tarihine kadar beyannamesi verilmemiş olan ve idarece tarh işlemi sonuçlanmamış bulunan bina ve arsalar hakkında 1983 yılında uygulanan bina metrekare normal inşaat maliyet bedelleri ile arsalarla ait asgari ölçüde birim değerleri,

b) 1980 ile 1985 dönemlerine ait olup 1/1/1986 tarihine kadar beyannamesi verilmemiş olan ve idarece tarh işlemi sonuçlandırılmamış bulunan arazi hakkında 1986 yılında uygulanacak asgari ölçüde arazi birim değerleri, uygulanır.

Geçici Madde 17 – (Ek: 18/5/1987-3365/5 md.)

Bu Kanunun 5 inci maddesinin (f) fıkrasındaki geçici muafiyet, daha önceki yıllarda inşaatı biten binalar için inşaatın bittiği yılı takip eden yılın başından itibaren hesaplanır ve kalan süre kadar uygulanır.

Bu maddede yer alan geçici muafiyete tabi binaların 1987 yılına ait emlak vergileri terkin, tahsil edilmiş bulunanlar red iade olunur.

Yürürlük ve yürütme:

Madde 42 – Bu Kanun 1/3/1971 tarihinde yürürlüğe girer.

Madde 43 – Bu kanunu Maliye Bakanı yürütür.

29/7/1970 TARİH VE 1319 SAYILI ANA KANUNA İŞLENEMEYEN GEÇİCİ MADDELER

1 – 21/1/1982 tarih ve 2587 sayılı Kanunun geçici maddeleri:

Geçici Madde 1 – Emlak Vergisi Kanununun 27 nci maddesinde yazılı ek süreden sonra ve bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihe kadar verilen beyannameler üzerine geç beyanda bulunmaktan dolayı değerlendirme işlemi yapılmaz.

Ayrıca, bu Kanunun yürürlük tarihine kadar herhangi bir şekilde emlak vergisi beyannamesi vermemiş olanlara 1/6/1982 tarihine kadar ek beyanname verme süresi tanınmıştır. Bu tarihe kadar beyanname verenler hakkında geç beyanda bulunmaktan dolayı değerlendirme işlemine başvurulmaz.

Geçici Madde 2 – 6830 sayılı İstimlak Kanununda değişiklik yapıncaya kadar, bu Kanuna göre yapılacak kamulaştırmalarda ödenecek kamulaştırma karşılıkları, kamulaştırma

tarihinden önce malik tarafından bildirilen ve emlak vergisine esas olan son vergi beyan değerini geçemez. Ancak son vergi beyan tarihinden kamulaştırma tarihine kadar bir yıldan fazla bir süre geçmişse, geçen süre içinde

Ticaret Bakanlığınca yayımlanan toptan eşya fiyatları indeksindeki artışlar nisbetinde ve vergi değerinin bir katına kadar artırma yapılabilir. Şu kadar ki, bu şekilde yapılacak artırma, gayrimenkulün rayiç (alım satım) bedelini aşamaz. Vergi beyan değerine yıllık toptan eşya fiyatlarındaki artış sebebiyle ilave edilen miktarla birlikte elde edilecek meblağ, gayrimenkulün rayiç bedelinden yüksek ise kamulaştırma karşılığı rayiç bedelden fazla olamaz.

Herhangi bir sebeple emlak vergisi beyannamesi vermemiş mükelleflerin gayrimenkullerinin emlak vergisine esas değerleri 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 29 ve 31 nci maddeleri hükümlerine göre saptanır ve bu gayrimenkuller için ödenecek kamulaştırma bedelleri hakkında da birinci fıkra hükmü uygulanır.

2-22/7/1998 tarih ve 4369 sayılı Kanunun geçici maddesi:

Geçici Madde 2- 1998 yılı genel beyan dönemi, 30 Eylül 1998 tarihinde sona erer. Bu Kanunun yayımı tarihinden önce, 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun bu Kanunla değişmeden önceki hükümlerine göre beyanda bulunan mükellefler dilerlerse, Emlak Vergisi Kanununun bu Kanunla değişik hükümlerine göre beyanda bulunabilirler. Beyanını yenileyen mükellefler hakkında Emlak Vergisi Kanununun bu Kanunla değişik hükümlerine göre tarhiyat yapılır. Ancak, bu suretle 1998 yılı için tarh edilecek vergi, asgari değerler üzerinden aynı Kanunun bu Kanunla değişmeden önceki hükümlerine göre hesaplanacak vergiden düşük olamaz. Düşük olması halinde ortaya çıkan vergi farkı idarece tarh edilir. Bu hüküm, aynı süre içinde yeni beyanname verecek mükellefler hakkında da uygulanır.